



— Ubstadt-Weiher —

2 Familienhaus mit Potential für kleinen Handwerksbetrieb auf großem Grundstück in Zeutern



Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf den Angaben, die uns zur Verfügung stehen. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



Ubstadt-Weiher

Eckdaten

Gebäudeart	Wohn-/ Geschäftshaus
Straße	Kapellenstraße
Hausnummer	83
PLZ	76698
Ort	Ubstadt-Weiher
Ortsteil	Zeutern
Grundstücksgröße	728 m ²
Anzahl Wohneinheiten	2
Anzahl Gewerbeeinheiten	1
Wohnfläche	176 m ²
Gewerbefläche	50 m ²
Parkplätze	2 - 3
Kaufpreis	Gegen Höchstgebot
Baujahr	1961
Letzte Modernisierung	1991
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Liegt noch nicht vor – wird nachgereicht
Endenergiebedarf	
Baujahr Heizung	
Energieträger	Öl
Effizienzklasse	
Gültig bis	
Verfügbar ab	Ab sofort



— Ubstadt-Weiher —

Objektbeschreibung:

Das zum Verkauf stehende Wohnhaus mit Potential für einen kleinen Handwerksbetrieb bietet auf 2 Ebenen Platz für Ihr Familien sowie ein Gewerbe und liegt am Ortsausgang Zeutern.

Im ersten und zweiten Geschoss befinden sich 2 Wohneinheiten, die voneinander getrennt nutzbar sind. Das Haus ist unterkellert, dieser ist teilweise ausgebaut.

Die Anbauten des Hauses können im Rahmen eines kleinen Handwerksbetriebs aber auch für Selbstnutzer z.B. für Autos genutzt werden.

Vor dem Haus befinden sich auf dem Grundstück genügend Parkmöglichkeiten.

Lage:

Die Gemeinde Ubstadt-Weiher liegt ca. 25km nördlich von Karlsruhe am Rande der Rheinebene und zu Beginn des Kraichgauer Hügellandes. Sie besteht aus den Ortschaften Ubstadt, Weiher, Stettfeld und Zeutern. Neben einem Stadtbahnanschluss des Karlsruher Verkehrsverbundes (KVV), einem DB-Bahnhof, der anliegenden Bundesstraße Karlsruhe-Heidelberg sowie der in ca. 10 Minuten erreichbaren Autobahn A5 ist die Gemeinde Ubstadt-Weiher bestens ans Verkehrsnetz angeschlossen.

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Zeutern, direkt unterhalb der Weinberge. Hier finden Einwohner und Besucher zahlreiche Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten.

Ausstattung:

Die Immobilie befindet sich in einem altersgemäßen Zustand. Ist allerdings stark renovierungsbedürftig.



Ubstadt-Weiher

Bilder:



Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf den Angaben, die uns zur Verfügung stehen. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



Ubstadt-Weiher

Lageplan:



Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf den Angaben, die uns zur Verfügung stehen. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



Ubstadt-Weiher

Luftbild:



Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf den Angaben, die uns zur Verfügung stehen. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.